



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego

i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.GZ.4240.22.2025.KCW.20

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W KRAKOWIE

działając na podstawie art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 826) (UoGNRSP), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 559) (UoWSNZWRSP) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) (RwsSNZWRSP) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

podaje do publicznej wiadomości

w y k a z

nieruchomości przejętych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonych do **sprzedaży**.

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości z terenu: **województwa małopolskiego, powiatu chrzanowskiego, gminy Babice:**

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Cena wywoławcza (zł)
1.	obwód Jankowice (0002)	1349/1	KR1C/88761/4	0,3427	ŁIV=0,3427	42 800,00*
2.	obwód Jankowice (0002)	1349/4	KR1C/58162/6	0,6030	ŁIV=0,5927, dr=0,0103	115 100,00*
3.	obwód Jankowice (0002)	1349/7	KR1C/34201/8	0,5420	ŁIV=0,5310, dr=0,0110	103 600,00*
4.	obwód Jankowice (0002)	1349/11	KR1C/58162/6	0,5931	ŁIV=0,5846, dr=0,0085	113 300,00*
5.	obwód Jankowice (0002)	1349/28	KR1C/34201/8	0,2677	ŁIV=0,2628, dr=0,0049	51 700,00*
6.	obwód Jankowice (0002)	Razem nieruchomość		0,2551	ŁIV=0,2517, dr=0,0034	49 300,00*
		1349/30 1349/32	KR1C/34201/8	0,1275 0,1276	ŁIV=0,1257, dr=0,0018 ŁIV=0,1260, dr=0,0016	

7.	obręb Jankowice (0002)	1354/2	KR1C/58162/6	0,0885	ŁV=0,0853, W-ŁV=0,0032	21 200,00*
8.	obręb Jankowice (0002)	1415	KR1C/34201/8	0,0601	ŁIII=0,0601	12 000,00*
9.	obręb Jankowice (0002)	1418/2	KR1C/58162/6	0,4552	ŁIII=0,4504, W-ŁIII=0,0048	77 400,00*

* Sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Nieruchomość z pozycji nr 1.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka nieregularna w kształcie wieloboku. Teren płaski, równy. Nieruchomość porośnięta różnego typu roślinnością drzewiastą i krzewiastą - samosiejki. Nieruchomość sąsiaduje z licznymi terenami niezabudowanymi i niezagospodarowanymi porośniętymi różnego typu roślinnością - samosiejki, w niedalekiej odległości znajduje się Kopalnia Kruszywa Zakole A.

Zgodnie z informacją uzyskaną z UG Babice działka nr 1349/1 nie posiada prawnego dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość z pozycji nr 2.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka regularna w kształcie zbliżonym do prostokąta. Teren płaski, równy. Nieruchomość w części porośnięta roślinnością krzewiastą - samosiejki. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezabudowanymi i niezagospodarowanymi porośniętymi różnego typu roślinnością - samosiejki, w niedalekiej odległości znajduje się Kopalnia Kruszywa Zakole A.

Zgodnie z informacją uzyskaną z UG Babice działka nr 1349/4 posiada prawny dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość z pozycji nr 3.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka regularna w kształcie prostokąta. Teren płaski, równy. Nieruchomość w części porośnięta roślinnością krzewiastą i drzewiastą - samosiejki. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezabudowanymi i niezagospodarowanymi porośniętymi różnego typu roślinnością - samosiejki, w niedalekiej odległości znajduje się Kopalnia Kruszywa Zakole A.

Zgodnie z informacją uzyskaną z UG Babice działka nr 1349/7 posiada prawny dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość z pozycji nr 4.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka regularna w kształcie prostokąta. Teren płaski, równy. Nieruchomość w części porośnięta roślinnością krzewiastą - samosiejki. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezabudowanymi i niezagospodarowanymi porośniętymi różnego typu roślinnością - samosiejki, w niedalekiej odległości znajduje się Kopalnia Kruszywa Zakole A.

Zgodnie z informacją uzyskaną z UG Babice działka nr 1349/11 posiada prawny dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość z pozycji nr 5.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka regularna w kształcie prostokąta, wydłużona. Teren płaski, równy. Nieruchomość w części porośnięta roślinnością krzewiastą i drzewiastą - samosiejki. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezabudowanymi i niezagospodarowanymi porośniętymi różnego typu roślinnością - samosiejki, w niedalekiej odległości znajduje się Kopalnia Kruszywa Zakole A.

Zgodnie z informacją uzyskaną z UG Babice działka nr 1349/28 posiada prawny dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość z pozycji nr 6.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działki tworzą kompleks, regularne w kształcie prostokąta, wydłużone. Teren kompleksu płaski, równy. Nieruchomość w części porośnięta roślinnością krzewiastą i drzewiastą - samosiejki. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezabudowanymi i niezagospodarowanymi porośniętymi różnego typu roślinnością - samosiejki, w niedalekiej odległości znajduje się Kopalnia Kruszywa Zakole A.

Zgodnie z informacją uzyskaną z UG Babice działki nr 1349/30 i 1349/32 posiadają prawny dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość z pozycji nr 7.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka nieregularna w kształcie zbliżona do prostokąta. Teren płaski, równy. Nieruchomość niezagospodarowana. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezabudowanymi i niezagospodarowanymi porośniętymi różnego typu roślinnością - samosiejki, w niedalekiej odległości znajduje się Kopalnia Kruszywa Zakole A.

Zgodnie z informacją uzyskaną z UG Babice działka nr 1354/2 nie posiada prawnego dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość z pozycji nr 8.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka nieregularna w kształcie zbliżona do prostokąta. Teren płaski, równy. Działka porośnięta roślinnością krzewiastą i drzewiastą. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezabudowanymi i niezagospodarowanymi porośniętymi różnego typu roślinnością - samosiejki, w niedalekiej odległości znajduje się Kopalnia Kruszywa Zakole A.

Zgodnie z informacją uzyskaną z UG Babice działka nr 1415 nie posiada prawnego dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość z pozycji nr 9.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka nieregularna w kształcie wieloboku. Teren płaski, równy. Nieruchomość niezagospodarowana. Nieruchomość sąsiaduje z terenami niezabudowanymi i niezagospodarowanymi porośniętymi różnego typu roślinnością - samosiejki, w niedalekiej odległości znajduje się Kopalnia Kruszywa Zakole A.

Zgodnie z informacją uzyskaną z UG Babice działka nr 1418/2 nie posiada prawnego dostępu do drogi publicznej.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego/studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Dla przedmiotowych działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babice uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/263/2013 Rady Gminy Babice z dnia 24 maja 2013 r. działki nr 1349/1, 1349/4, 1349/7, 1349/11, 1349/28, 1349/30, 1349/32, 1354/2, 1415, 1418/2 obręb Jankowice leżą pod: **tereny eksploatacji powierzchniowej**.

Dla w/w działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, decyzja lokalizacyjna oraz decyzja o realizacji inwestycji celu publicznego. Działki 1349/1, 1349/4, 1349/7, 1349/11, 1349/28, 1349/30, 1349/32, 1354/2, 1415, 1418/2 leżą w granicach złóż surowców skalnych kruszywa naturalne. Działki nr 1349/1, 1349/4, 1349/7, 1349/11, 1349/28, 1349/30, 1349/32 leżą w obszarze narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływy o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat), natomiast działki nr 1354/2, 1415, 1418/2 leżą w części w obszarze narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływy o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) oraz w części w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%). W/w działki znajdują się w obszarze proponowania lokalizacji polderów zalewowych wg PZRP.

Dla ww. działek nie jest planowany przebieg linii kolejowych, dróg publicznych lub tras szybkiego ruchu, oraz nie zostało wszczęte postępowanie i nie została wydana decyzja dotycząca realizacji inwestycji drogowej. Dla ww. działek nie toczy się postępowanie w sprawie lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł energii odnawialnej.

Od stycznia 2023 r. na obszarze Gminy Babice nie obowiązuje Program Rewitalizacji oraz Gmina Babice nie posiada miejscowego planu odbudowy, remontów i rozbiórek budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Informacja o obowiązkach wynikających z przepisów szczególnych, obciążeniach i ograniczeniach dotyczących nieruchomości:

1. Zgodnie z art. 29 ust. 4 (UoGNRSP) nieruchomość będzie obciążona prawem pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR w okresie 5 lat, licząc od dnia notarialnego

- nabycia.
2. W odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości KOWR zastrzega umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
 3. Zgodnie z art. 28a (UoGNRSP) sprzedaż nieruchomości przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Przepisów tych nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości.
Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej:
a) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
b) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
Powierzchnię użytków rolnych, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

Inne warunki nabycia nieruchomości:

1. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, w związku z czym KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeśli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów i budynków.
 2. Termin, miejsce, rodzaj i warunki ewentualnego przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.
 3. Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.
 4. Zgodnie z art. 29b ust. 1 (UoGNRSP) nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży złoży oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.
 5. Cena nieruchomości podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.
 6. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa powyżej podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
- Bliższe informacje o nieruchomości podanej w niniejszym wykazie, można uzyskać w KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, tel. 12 3149934.

Kraków, dnia 21.08.2025 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się / zamieszcza na okres co najmniej 14 dni, tj. w dniach od **26.08.2025 r. do 10.09.2025 r.** na tablicach ogłoszeń:

1. UG Babice
2. Małopolska Izba Rolnicza w Krakowie;
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Krakowie;
4. Biuletyn Informacji Publicznej KOWR;

Potwierdzam wywieszenie / zamieszczenie wykazu
w ww. okresie tj. **od 26.08.2025 r. do 10.09.2025 r.**

.....
Data i podpis